Toelichting bij verkenning 2019

111219 /[redacted]

Gevraagd oordeel en besluit

1. In te stemmen met het voorleggen van de resultaten van de verkenning aan het bestuurlijk overleg Marineterrein;
2. Kennis te nemen van de mogelijkheden voor een locatie voor de helikopter[redacted]
3. De agendapunten voor het bestuurlijk overleg Marineterrein te bepalen.

Inleiding

In het kader van de Samenwerkingsafspraken die de bestuurders van Rijk en gemeente hebben gemaakt op 9 juli 2018, heeft de Stuurgroep Marineterrein de opdracht gekregen om te verkennen hoe de gewijzigde behoeftestelling van Defensie (t.o.v. de BOK 2013) en de ambities voor een innovatiemilieu op het Marineterrein tot hun recht kunnen komen. Op 16 januari 2019 hebben de bestuurders de eerste tussentijdse resultaten daarvan besproken, waarbij er nog geen consensus was over het resultaat. In juni 2019 hebben de minister van Defensie en de burgemeester van Amsterdam gesproken over eventuele aanvullende verkenningsruimte. Dit betrof het eventueel buiten het Marineterrein plaatsen van de helikopterlandingsplaats en het (op termijn) gebruiken van gebouw [redacted] voor het innovatiemilieu. De minister heeft op basis hiervan een brief aan het college van B&W van Amsterdam gestuurd, met het voorstel om de Stuurgroep de opdracht te geven deze verkenning te doen. Hierop is door de wethouder Marineterrein positief gereageerd.
Het resultaat van deze aanvullende verkenning is gereed en ligt nu voor aan de Stuurgroep om te besluiten hoe dit aan het bestuurlijk overleg voor te leggen.

Verkenning

In de verkenning worden de volgende uitgangspunten en aannames gehanteerd:

- De essentie van het gebiedsconcept;
- De stedenbouwkundige opzet in hoofdlijnen zoals in december 2018 is besproken in de SIRK (welstand) en in januari 2019 met de bestuurders;
- Een sportveld met door Defensie gevraagde dimensies dat gedeeld gebruikt kan worden;
- De ruimtebehoefte van Defensie van ca. 33.000 m^2 bvo met specifieke voorwaarden m.b.t. onderlinge relaties van gebouwen, het sportveld en de beveiliging;
- Voor alle modellen geldt dat er sprake is van een helikopterlandplaats buiten het Marineterrein, maar is wel onderzocht of het tot de mogelijkheden

behoort om de helikopter te laten landen op het sportveld;
- Met betrekking tot gebouw [redacted] is bij alle modellen gekeken wat het betekent voor de ontwikkelmogelijkheden van het terrein als het gebouw (op een later moment) alsnog wordt overgedragen t.b.v. het innovatiemilieu;
- Voor het innovatiemilieu moet een passend ontwikkelingspotentieel zijn, zowel in volume als flexibiliteit.

De voorliggende verkenning, in samenwerking uitgevoerd door Atelier Rijksbouwmeester en Ruimte en Duurzaamheid, legt in de verschillende modellen nu eerst de nadruk op de fysieke aspecten. Het onderzoek geeft inzicht in het totale 'laadvermogen' van het terrein, ofwel de maximaal mogelijke en wenselijke bebouwing, waarbij ook de logistiek van het hele terrein is meegenomen in de afwegingen.

De modellen

Uit de verschillende studies van ARB en R&D zijn in het Projectteam een drietal modellen geselecteerd die verder zijn uitgewerkt.
De opmerkingen die de SIRK heeft gemaakt m.b.t. de stedenbouwkundige opzet zoals in het bestuurlijk overleg van 16 januari jl. is gepresenteerd (model 0), hebben invloed op het volume aan bebouwing wat gerealiseerd kan worden. Dat volume neemt af. Om dat duidelijk te maken, zijn de opmerkingen van de SIRK ruimtelijk vertaald in model 0. Dit aangepaste basismodel heet model 0+. Alle andere modellen die nu verkend zijn, dienen te worden vergeleken met model 0+.

Op voorhand lijkt er echter alvast een tweetal voorlopige conclusies getrokken te kunnen worden.

<u>Laadvermogen</u>
Model 0+ kent een laadvermogen van ca. 140.000 m2 bvo voor het innovatiedeel (niet-defensie zijnde). Voor de 3 aanvullende modellen geldt dat het laadvermogen van het innovatiedeel toeneemt, maar geen wezenlijk onderscheidend element is. Uitgaande van een groene en open zijde aan het Oosterdok, de ruimtebehoefte van Defensie en de gevraagde dimensie van een sportveld, rest er voor de ontwikkeling van het innovatiedeel tussen de ca. 152 à 164.000 m^2 bvo (na overdracht van gebouw 030). Afhankelijk van de configuratie is er iets meer of minder te optimaliseren. Het wel of niet inpassen van een heliveld maakt relatief weinig verschil omdat de ruimtebehoefte voor het opstellen van defensievoertuigen op het maaiveld blijft bestaan.

<u>Overdracht [redacted] op termijn</u>
De tweede constatering is dat het later overdragen van gebouw [redacted], op enig moment in de toekomst, de ruimtelijke puzzel complex maakt. Gebouw [redacted] met een defensiebestemming leidt tot een soort uitgeschoven post (midden op het terrein) die lastig op een goede manier te koppelen is aan de resterende defensiegebouwen.

Dit heeft consequenties voor het integraal en openbaar gebruik en het laadvermogen van het gehele terrein. Een definitieve keuze op voorhand leidt tot een minder complexe ruimtelijke puzzel en efficiënter gebruik.

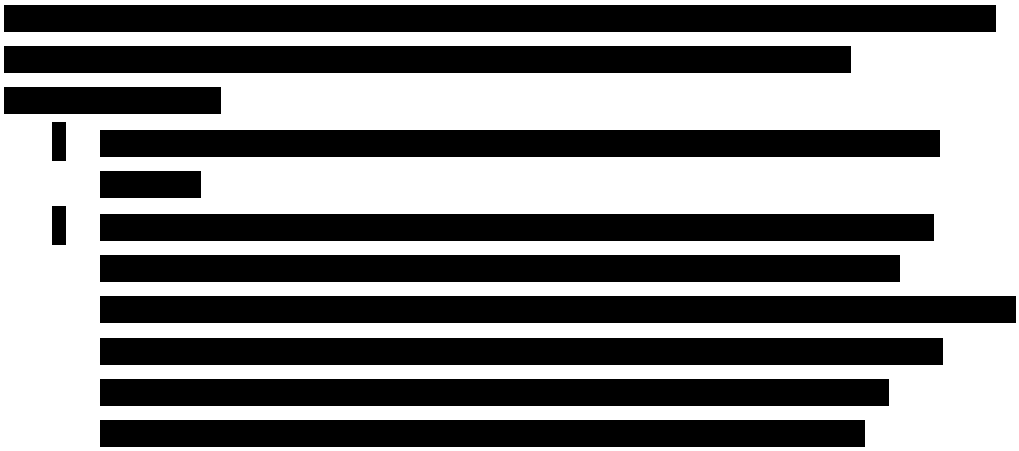
Omdat het laadvermogen van de nu verkende modellen niet wezenlijk van elkaar verschilt en geen onderscheidend element is, wordt voorgesteld om ieder model te beoordelen op de potentie t.a.v. de ambities voor de ontwikkeling van het Marineterrein. Dus op de potentie van (niet limitatief) de volgende onderwerpen:

- De flexibiliteit en vrijheid in ontwikkeling en fasering; welk model heeft de meeste potentie om zich te ontwikkelen volgens het principe van incrementele gebiedsontwikkeling (geen blauwdruk maar kleine stappen zetten, en het resultaat daarvan invloed laten hebben op de volgende stap).
- Logistiek en bereikbaarheid sportveld; welk model heeft de meeste potentie voor het uitgangspunt van medegebruik en het uitgangspunt van een autovrij gebied.
- Uit perspectief van het innovatiemilieu;
    - inpassing van functiemix werken/wonen/leren
    - inpassing van de thema gedreven ambities
    - verbinding met de buurt
- Uit perspectief van defensie;
    - gestelde ruimtebehoefte en logistieke eisen
    - beveiligingsmogelijkheden
    - zichtbaarheid en verbinding naar de stad
    - de mogelijkheden om ruimtelijk en programmatisch integraal onderdeel te zijn van het innovatiemilieu
- Uit perspectief van de cultuurhistorische waarde van het terrein;
    - Aansluiting bij de cultuurhistorische waardering
    - Verbinding/relatie tussen defensiedeel en rest terrein

Alternatieve locatie helikopterlandingsplaats

Op verzoek van de gemeente Amsterdam is gekeken of het mogelijk is de helikopterlandingsplaats buiten het Marineterrein te situeren. Defensie heeft hierin toegestemd onder de voorwaarde dat de alternatieve locatie in de buurt van het Marineterrein moet zijn.

[redacted]



Het voorleggen van de resultaten van de verkenning aan het bestuurlijk overleg Marineterrein hoeft in principe niet te wachten op het nadere onderzoek van de mogelijk alternatieve locatie voor de helikopter. Er is immers in de verschillende modellen onderzocht of de helikopter toch op het Marineterrein kan landen (op het sportveld). Dit is fysiek mogelijk.

Doorkijk besluitvorming

Voor het proces tot aan het bestuurlijk vaststellen van een Projectnota voor het Marineterrein is een doorkijk gemaakt. De genoemde data moeten gelezen worden als een prognose van de doorlooptijd aan van de verschillende stappen. Want alles valt of staat met een besluit van het bestuurlijk overleg over de kaders voor de uitwerking naar een Nota van Uitgangspunten / Projectnota.
Uitgangspunt is nu dat in het traject tot aan vaststelling van de Projectnota de verkoop/aankoop van het terrein qua proces en inhoudelijk wordt gestart. De daadwerkelijke waardebepaling kan echter pas plaatsvinden na vaststelling van de Projectnota door de gemeenteraad.

Doorkijk besluitvorming Marineterrein		
Moment	**Wat**	**Opmerkingen**
18-dec	Stuurgroep:resultaten verkenning al dan niet voorleggen aan het bestuurlijk overleg	
jan/feb 2020	Bestuurlijk Overleg Marineterrein	
maart / okt 2020	Opstellen NvU incl. participatie met omgeving; Onderdeel van de NvU is ook de ontwikkelstrategie en curatie	
okt / dec 2020	bestuurlijke besluitvorming vrijgave NvU voor inspraak	
jan / april 2021	Parallel aan elkaar:	
	a. inspraak + verwerken NvI	
	b. onderhandelingen mbt verkoop/aankoop	
april / juni 2021	opstellen Projectnota (= NvU + inspraakreacties + financieel kader)	
juni / okt 2021	bestuurlijke besluitvorming Projectnota	